



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gjuteriet i Eskilstuna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-05-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-08-31 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nätverket 1	2017	Eskilstuna
Nätverket 3	2017	Eskilstuna

Fastigheterna är försäkrade hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2018 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2018

Föreningen har 98 bostadsrätter om totalt 4 960 kvm. Byggnadernas totalyta är 4960 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Hjulström	Ordförande
Johanna Lundqvist	Styrelseledamot
Maria Josefine Åkerlund	Styrelseledamot
Vesna Bugarin	Styrelseledamot
Mattias Lillieborg	Suppleant

Valberedning

Saknas

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Karl-Henrik Westlund Revisor RSM Stockholm AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Årlig besiktning av hissar
Färdigställande av gård, staket, cykelförråd samt källsortering

Planerade underhåll

2024 ● Årlig besiktning av hissar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätt Centrum AB
Styrelserådgivning	Bostadsrätterna
Nät och elhandel	Eskilstuna Energi och miljö
Fjärrvärme	Eskilstuna Energi och miljö
Avfall och återvinning	Eskilstuna Energi och miljö
Vatten och avlopp	Eskilstuna Energi och miljö
Fastighetsskötsel inkl jour, felanmälan, snöröjning	Mark fastighet Mälardalen AB
Indiv mätning av el och vatten	Infometric
Serviceavtal Hissar	Kone Ab
Parkeringsplatser garage	Heimstaden
Media (bredband/tele/TV)	Telia Sverige AB
Entrémattor	Berendsen
Bevakningssystem	Securitas
Systematiskt brandskydd	Presto
Trappstädning	Hjälpreda Städ
Auktoriserad revisor	RSM Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjningen av avgiften januari 2023.

Lån på 10 miljoner lagts om, f n rörlig ränta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 139 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 135 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 464 383	4 213 893	4 208 503	4 145 628
Resultat efter fin. poster	-2 608 246	-2 458 093	-2 130 932	-2 292 091
Soliditet (%)	71	71	71	71
Yttre fond	969 629	914 760	744 000	496 000
Taxeringsvärde	108 400 000	108 400 000	74 000 000	74 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	797	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 464	12 566	12 863	12 941
Skuldsättning per kvm totalyta	12 464	12 566	12 863	12 941
Sparande per kvm totalyta	107	142	202	169
Elkostnad per kvm totalyta, kr	83	65	51	65
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	81	81	79	81
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	32	32	44
Energikostnad per kvm totalyta	203	178	162	189
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,61	-	-	-
Räntekänslighet (%)	15,64	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 403 093 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	145 764 000	-	-	145 764 000
Upplåtelseavgifter	16 775 000	-	-	16 775 000
Fond, yttre underhåll	914 760	-37 739	92 608	969 629
Balanserat resultat	-5 641 413	-2 420 354	-92 608	-8 154 375
Årets resultat	-2 458 093	2 458 093	-2 608 246	-2 608 246
Eget kapital	155 354 254	0	-2 608 246	152 746 008

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 061 767
Årets resultat	-2 608 246
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-92 608
Totalt	-10 762 621

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-10 762 621

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 464 383	4 213 893
Övriga rörelseintäkter	3	109 731	110 041
Summa rörelseintäkter		4 574 113	4 323 934
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 693 146	-2 572 299
Övriga externa kostnader	9	-168 505	-224 860
Personalkostnader	10	-198 790	-144 803
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 136 716	-3 132 277
Summa rörelsekostnader		-6 197 157	-6 074 239
RÖRELSERESULTAT		-1 623 044	-1 750 305
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 966	4 001
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-998 168	-711 788
Summa finansiella poster		-985 202	-707 787
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 608 246	-2 458 093
ÅRETS RESULTAT		-2 608 246	-2 458 093

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	213 866 415	216 999 099
Markanläggningar	13	454 799	0
Summa materiella anläggningstillgångar		214 321 214	216 999 099
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		214 321 214	216 999 099
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		42 451	33 633
Övriga fordringar	14	846 103	1 600 775
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	31 892	0
Summa kortfristiga fordringar		920 446	1 634 408
Kassa och bank			
Kassa och bank		105 672	107 422
Summa kassa och bank		105 672	107 422
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 026 117	1 741 829
SUMMA TILLGÅNGAR		215 347 331	218 740 929

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		162 539 000	162 539 000
Fond för yttre underhåll		969 629	914 760
Summa bundet eget kapital		163 508 629	163 453 760
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 154 375	-5 641 413
Årets resultat		-2 608 246	-2 458 093
Summa ansamlad förlust		-10 762 621	-8 099 506
SUMMA EGET KAPITAL		152 746 008	155 354 254
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	16 420 804	52 031 304
Summa långfristiga skulder		16 420 804	52 031 304
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	45 399 848	10 295 436
Leverantörsskulder		196 956	542 818
Övriga kortfristiga skulder		115 926	116 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	467 789	400 190
Summa kortfristiga skulder		46 180 519	11 355 370
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		215 347 331	218 740 929

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 623 044	-1 750 305
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 136 716	3 132 277
	1 513 672	1 381 972
Erhållen ränta	12 966	4 000
Erlagd ränta	-998 168	-711 788
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	528 470	674 184
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-86 289	-81 744
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-279 263	340 248
Kassaflöde från den löpande verksamheten	162 918	932 688
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-458 831	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-458 831	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-506 088	-1 475 604
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-506 088	-1 475 604
ÅRETS KASSAFLÖDE	-802 001	-542 916
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 651 826	2 194 741
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	849 825	1 651 826

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gjuteriet i Eskilstuna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 4 %
Markanläggningar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 321 544	3 126 710
Hysesintäkter garage	394 200	375 227
Bredband	269 304	269 304
Kallvatten	0	53 530
Kallvatten, moms	63 502	4 245
Varmvatten	0	89 363
Varmvatten, moms	102 323	7 111
El, moms	271 075	244 804
Påminnelseavgift	1 140	0
Pantsättningsavgift	7 350	31 878
Överlåtelseavgift	16 964	0
Andrahandsuthyrning	16 987	11 667
Öres- och kronutjämning	-6	54
Summa	4 464 383	4 213 893

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	109 731	110 041
Summa	109 731	110 041

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	59 376	61 856
Fastighetsskötsel utöver avtal	47 466	11 357
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 875	70 659
Städning enligt avtal	53 508	50 060
Städning utöver avtal	0	437
Brandskydd	24 127	12 747
Bevakning	53 927	26 734
Gårdkostnader	15 361	17 555
Gemensamma utrymmen	88 370	374 758
Sophantering	0	8 667
Garage/parkering	431 256	0
Snöröjning/sandning	97 767	48 819
Serviceavtal	62 731	85 590
Mattvätt/Hyrmattor	61 419	54 962
Fordon	0	14 031
Förbrukningsmaterial	88 095	110 193
Summa	1 085 278	948 425

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	168 125
Trapphus/port/entr	3 531	6 138
Sophantering/återvinning	0	13 358
Dörrar och lås/porttele	42 263	9 049
Elinstallationer	3 974	8 611
Tele/TV/bredband/porttelefon	363	0
Tak	11 220	0
Garage/parkering	0	35 938
Skador/klotter/skadegörelse	956	0
Summa	62 307	241 219

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	31 250
Installationer	0	6 489
Summa	0	37 739

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	409 773	320 221
Uppvärmning	402 751	401 973
Vatten	193 913	160 507
Sophämtning/renhållning	177 263	134 679
Summa	1 183 700	1 017 380

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Mark/gård/utemiljö	11 875	0
Fastighetsförsäkringar	57 893	52 872
Kabel-TV	67 438	0
Bredband	224 655	274 663
Summa	361 861	327 535

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	5 555
Tele- och datakommunikation	4 296	8 387
Inkassokostnader	5 502	10 205
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	361
Revisionsarvoden extern revisor	43 500	40 797
Styrelseomkostnader	0	4 568
Fritids och trivselkostnader	4 505	600
Föreningskostnader	473	2 755
Förvaltningsarvode enl avtal	93 004	83 643
Administration	9 414	47 533
Konsultkostnader	0	11 456
Bostadsrätterna Sverige	7 810	9 000
Summa	168 505	224 860

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 000	93 000
Löner till kollektivanst	47 400	0
Övriga arvoden	0	24 400
Arbetsgivaravgifter	46 390	27 403
Summa	198 790	144 803

Föreningen har haft anställda.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	997 339	710 925
Dröjsmålsränta	829	0
Övriga räntekostnader	0	863
Summa	998 168	711 788

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	227 179 000	227 179 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	227 179 000	227 179 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 179 901	-7 047 624
Årets avskrivning	-3 132 684	-3 132 277
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 312 585	-10 179 901
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	213 866 415	216 999 099
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>42 979 000</i>	<i>42 979 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	88 000 000	88 000 000
Taxeringsvärde mark	20 400 000	20 400 000
Summa	108 400 000	108 400 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	458 831	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	458 831	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-4 032	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 032	0
Utgående restvärde enligt plan	454 799	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	57 325	41 208
Momsavräkning	44 624	15 162
Klientmedel	0	1 540 630
Transaktionskonto	478 368	0
Borgo räntekonto	265 786	3 775
Summa	846 103	1 600 775

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	425	0
Upplupna intäkter	31 467	0
Summa	31 892	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-05-10	4,69 %	9 880 800	10 095 000
SBAB	2024-01-10	0,55 %	18 000 000	18 000 000
SBAB	2024-01-12	1,73 %	17 153 240	16 908 548
SBAB	2025-02-12	1,71 %	16 786 612	17 322 592
Summa			61 820 652	62 326 740
Varav kortfristig del			45 399 848	10 295 436

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 56 769 612 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	13 793	0
Uppl kostn el	43 538	0
Uppl kostnad Värme	52 765	0
Uppl kostn vatten	20 367	0
Förutbet hyror/avgifter	337 326	400 190
Summa	467 789	400 190

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	64 740 000	64 740 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Två stora lån har lagts om i januari 2024, f n har vi valt rörlig ränta men den kan bindas när som helst. Ränteläget följs regelbundet med en förhoppning att räntan förbättras under året. Dock kan vi inte förvänta oss en ränta likt den tidigare som låg på 0,55 % (lån 18 miljoner) samt 1.73% (lån 17.5 miljoner). Månadsavgiften höjdes fr o m 1 februari med 10% samt att ytterligare en höjning görs fr o m 1 juni med ytterligare 10%.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Andreas Hjulström
Ordförande

Johanna Lundqvist
Styrelseledamot

Maria Josefine Åkerlund
Styrelseledamot

Vesna Bugarin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Karl-Henrik Westlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 22:09

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 17.05.2024 13:42

DOCUMENT ID:

B1Ii2fPNQ0

ENVELOPE ID:

r1c2fTV7R-B1Ii2fPNQ0

DOCUMENT NAME:

Brf Gjuteriet i Eskilstuna, 769634-7215 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHANNA LUNDQVIST johanna.stenby@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 13:58 17.05.2024 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/07/10) IP: 94.191.152.223
2. Maria Josefine Åkerlund Josefineakerlund@hotmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 14:58 17.05.2024 14:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/02/06) IP: 94.136.83.215
3. VESNA BUGARIN vesna58@yahoo.se	Signed Authenticated	17.05.2024 15:29 17.05.2024 15:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/03/11) IP: 213.66.79.198
4. ANDREAS HJULSTRÖM sundbyholms.vvs@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 16:52 17.05.2024 16:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/07/09) IP: 94.234.110.244
5. KARL-HENRIK WESTLUND karl-henrik.westlund@rsm.se	Signed Authenticated	17.05.2024 22:09 17.05.2024 22:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/04/13) IP: 95.205.205.112

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

244 133 658



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gjuteriet i Eskilstuna

Org.nr 769634-7215

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gjuteriet i Eskilstuna för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror



på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gjuteriet i Eskilstuna för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karl-Henrik Westlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 22:09

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 17.05.2024 13:42

DOCUMENT ID:

rJMjhfa4QR

ENVELOPE ID:

rysnta47R-rJMjhfa4QR

DOCUMENT NAME:

RB Brf. Gjuteriet 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL-HENRIK WESTLUND	 Signed	17.05.2024 22:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/04/13)
karl-henrik.westlund@rsm.se	Authenticated	17.05.2024 22:09	Low	IP: 95.205.205.112

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

244 133 658



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed